

Wójt
20.11.18
RP
W B
Pierwszemu
20.11.18
Wójt

WICEMARSZAŁKOWSKI
Zbigniew Buczak

STAROSTA BYDGOSKI
Wojciech Porzych

Piotr Kozłowski
Radny Powiatu Bydgoskiego

STAROSTA BYDGOSKI
Wojciech Porzych

STAROSTA BYDGOSKI
Wojciech Porzych

Wypłynęło 19.11.2018

Ilość załączników 64 493/100

Osielsko, 19.11.2018r.

Starosta Powiatu Bydgoskiego
Wojciech Porzych

Interpelacja

Szanowny Panie Starosto,

Zwracam się z interpelacją o:

1. wyjaśnienie i przedstawienie procedur oraz interpretacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach udzielenia pozwolenia na budowę inwestycji pod nazwą „Lazurowa Przystań” na dwóch działkach geodezyjnych nr 563/4 i 563/11 w Osielsku.

Uzasadnienie

Mieszkańcy ulic Lazurowej, Perłowej i Krabowej w Osielsku zwrócili się do mnie z prośbą o złożenie interpelacji w budzącej ich sprawie wydania pozwolenia na budowę inwestycji pod nazwą „Lazurowa Przystań” na dwóch działkach geodezyjnych nr 563/4 i 563/11 w Osielsku.

Inwestycja „Lazurowa Przystań” składać się będzie aż z 20 mieszkań wybudowanych w ramach 10 domów, na dwóch działkach geodezyjnych.

W przedmiotowej lokalizacji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, w zawiązku z czym istnieje możliwość zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług pod literą D-23 MN/U

Plan zagospodarowania wyraźnie wskazuje, iż nowoprojektowana działka pod zabudowę jednorodzinną winna wynosić minimum 800 m². Przedmiotowy dokument dopuszcza również w niektórych miejscach zabudowę bliźniaczą, w której minimalna działka wynosi np. 350 m², oraz zabudowę szeregową o minimalnych wymiarach działki 250 m². Wszystkie metraże działek dotyczą jednego budynku określonej zabudowy. Oznacza to, że ewidentną intencją uchwałodawcy w zakresie budowy domu jednorodzinnego było pozostawienie wokół takowej inwestycji przestrzeni wynoszącej 800 m².

W przedmiotowym pozwoleniu na budowę dopuszczono jednak, by każdy z domów jednorodzinnych dwulokalowych miał do dyspozycji jedynie około 300m² łącznie z miejscem pod budynkiem. Natomiast na każde mieszkanie z odrębnym wejściem (bo faktycznie jest to zabudowa bliźniacza, nie jednorodzinna dwulokalowa) będzie miało około 150 m² przestrzeni z miejscem pod budynkiem. Jest to ewidentne zaprzeczenie MPZP w zakresie minimalnych metraży działek przewidzianych pod budownictwo jednorodzinne. Z informacji uzyskanych od mieszkańców inwestor podobno potencjalnych kupujących informuje, iż ze względu na znikomą ilość miejsca przed mieszkaniami nie przewiduje się ogrodzenia terenu, a to z kolei ewidentnie wpłynie na fakt oddziaływania inwestycji na okoliczne domostwa i ich mieszkańców. Według mieszkańców parkowanie na ulicach stanie się nagminne i nieuniknione przez około 40 dodatkowych samochodów – około 2 na gospodarstwo domowe).

Kolejną kwestią wartą poruszenia jest niebezpieczeństwo braku zachowania w rzeczonej inwestycji 60% powierzchni biologicznie czynnej, która w tym planie może być jedynie „zielenią ozdobną bądź użytkową”. Zdaniem mieszkańców już na pierwszy rzut oka prospektu informacyjnego widać, iż inwestor nie jest w stanie zapewnić aż tyle powierzchni zielonej. Intensywność ściślej zabudowy powoduje również powstanie wątpliwości, czy odległości pomiędzy budynkami, wynoszące jedynie około 3m długości, czynią zadość bezpieczeństwu przeciwpożarowemu. Co prawda odległości między budynkami na jednej działce nie bada się, ale tylko i wyłącznie wtedy, jeżeli łączna powierzchnia wewnętrzna tych budynków nie przekracza najmniejszej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wymaganej dla każdego ze znajdujących się na tej działce rodzajów budynków. W przedmiotowej sprawie zachodzą podejrzenia, iż powierzchnia wewnętrzna tych budynków może przekroczyć dopuszczalną powierzchnię strefy pożarowej.

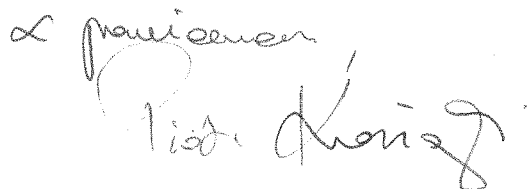
Gęstość zabudowy inwestycji wpłynąć może również na takie kwestie, jak: niedochowanie lokalizacji pojemników na odpady (10 m odległości od okien i drzwi), brak zrównoważonego rozwoju budownictwa i spójności architektonicznej okolicy, wydajność przyłączy do sieci instalacji elektrycznych i wodnokanalizacyjnych (mechanicznej działającej z pomocą pomp ciśnieniowych - nie grawitacyjnej!), które w tym miejscu przeznaczone są dla dwóch domów jednorodzinnych, a nie dziesięciu dwu lokalowych budynków.

Niepokojącym jest również fakt budowy jednego z domów na granicy działek geodezyjnych, czego MPZP w Osielsku nie przewiduje.

Dwadzieścia odrębnych gospodarstw domowych determinuje również kolejną konsekwencję, a mianowicie planowane dwadzieścia zjazdów na drogi publiczne, w tym część w obrębie skrzyżowania ul. Krabowej z Perłową. Taka liczba zjazdów (zamiast spodziewanych dwóch), a co za tym idzie liczba samochodów musi mieć wpływ na bezpieczeństwo w ruchu drogowym okolicy domów jednorodzinnych, nie mówiąc już o zachwianiu gospodarki wodami opadowymi, która w tej okolicy rozwiązana jest za pomocą rowów ulicznych (zjazdy powodują praktycznie likwidację rowów) Ponadto, w telefonicznej opinii pracownika GZK Żołędowo wyrażonej jednemu z mieszkańców, lokalizacja zjazdu z posesji na skrzyżowaniu dróg jest niemożliwa.

Powyższe kwestie wpływają na konieczność złożenia stosownych wyjaśnień co do wydanego pozwolenia na budowę inwestycji „Lazurowa Przystań”.

Załącznik: pismo mieszkańców z podpisami


Piotr Koneg

Osielsko, 12.11.2018r.

Mieszkańcy Osielska

Radny Piotr Kozłowski

Wniosek o interpelację

Zwracamy się z wnioskiem o złożenie interpelacji w sprawie wyjaśnienia udzielenia pozwolenia na budowę inwestycji pod nazwą „Lazurowa Przystań” na dwóch działkach geodezyjnych nr 563/4 i 563/11 w Osielsku.

Bulwersuje nas fakt, iż inwestycja „Lazurowa Przystań” składać się będzie aż z 20 mieszkań wybudowanych w ramach 10 domów (faktycznie 10 bliźniaków), na dwóch działkach geodezyjnych ci jest zaprzeczeniem idei budownictwa jednorodzinnego i MPZP w Osielsku.

Plan zagospodarowania wyraźnie wskazuje, iż nowoprojektowana działka pod zabudowę jednorodzinną winna wynosić minimum 800 m2. Intencją Gminy w zakresie budowy domu jednorodzinnego było więc pozostawienie wokół takowej inwestycji przestrzeni wynoszącej 800 m2.

Z informacji przez nas uzyskanych inwestor podobno potencjalnych kupujących informuje, iż ze względu na znikomą ilość miejsca przed mieszkaniami nie przewiduje się ogrodzenia terenu, a to z kolei ewidentnie wpłynie na fakt oddziaływania inwestycji na okoliczne domostwa i ich mieszkańców. Według nas parkowanie na ulicach stanie się nagminne i nieuniknione przez około 40 dodatkowych samochodów – około 2 na gospodarstwo domowe).

Kolejną kwestią wartą poruszenia jest niebezpieczeństwo braku zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej, która w tym planie może być jedynie „zielenią ozdobną bądź użytkową”. Zdaniem mieszkańców już na pierwszy rzut oka prospektu informacyjnego widać, iż inwestor nie jest w stanie zapewnić aż tyle powierzchni zielonej.

Intensywność ścisłej zabudowy powoduje również powstanie wątpliwości, czy odległości pomiędzy budynkami, wynoszące jedynie około 3m długości, czynią zadość bezpieczeństwu przeciwpożarowemu.

Gęstość zabudowy inwestycji wpłynąć może również na takie kwestie, jak: niedochowanie lokalizacji pojemników na odpady (10 m odległości od okien i drzwi), brak zrównoważonego rozwoju budownictwa i spójności architektonicznej okolicy, wydajność przyłączy do sieci instalacji elektrycznych i wodnokanalizacyjnych (mechanicznej działającej z pomocą pomp ciśnieniowych - nie grawitacyjnej!), które w tym miejscu przeznaczone są dla dwóch domów jednorodzinnych, a nie dziesięciu dwu lokalowych budynków.

Niepokojącym jest również fakt budowy jednego z domów na granicy działek geodezyjnych, czego MPZP w Osielsku nie przewiduje.

Dwadzieścia odrębnych gospodarstw domowych determinuje również kolejną konsekwencję, a mianowicie planowane dwadzieścia zjazdów na drogi publiczne, w tym część w obrębie skrzyżowania ul. Krabowej z Perłową. Taka liczba zjazdów (zamiast spodziewanych dwóch), a co za tym idzie liczba samochodów musi mieć wpływ na bezpieczeństwo w ruchu drogowym okolicy domów jednorodzinnych, nie mówiąc już o zachwianiu gospodarki wodami opadowymi, która w tej okolicy rozwiązana jest za pomocą rowów ulicznych (zjazdy powodują praktycznie likwidację rowów) Ponadto, w telefonicznej opinii pracownika GZK Żołędowo wyrażonej jednemu z nas, lokalizacja zjazdu z posesji na skrzyżowaniu dróg jest niemożliwa.

Powyższe kwestie wpływają na konieczność złożenia stosownych wyjaśnień co do wydanego pozwolenia na budowę inwestycji „Lazurowa Przystań”.

Podpisani mieszkańcy Osielska

Załącznik:

pismo do Wójta Osielska wraz z podpisami
podpisy pod pismem do radnego